

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Rozendalestraat 18, 8750 Wingene

€ 895.000

Ref. 7658512



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 404m²

Grond opp.: 1000m²

Buurt: stadsrand

EPC: 134kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

BEZOEKMOMENT ZATERDAG 23 MEI NA AFSPRAAK

Charmante, recent gebouwde en zeer degelijke villa opgetrokken uit de beste kwaliteitsmaterialen en met een doordachte inrichting.

Aan de stadsrand van Wingene gelegen, geeft deze eigendom een vlotte verbinding naar de E40 richting Brugge, Gent en de kust.

INDELING VAN DE WONING:

GELIJKVLOERS

Inkomhall met gastentoilet en vestiaire. De ruime leefkeuken is uitgerust met een volledig ingerichte kwaliteitskeuken, harmonieus gecombineerd met een gezellige zithoek. Aansluitend bevindt zich de praktische wasplaats met ingemaakte kasten langs beide zijden.

De lichtrijke leefruimte heeft een aparte eetplaats en een sfeervolle zithoek die geniet van een verhoogd plafond, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een extra toets karakter. Vanuit de leefruimte is er directe toegang tot het terras en de tuin.

Verder beschikt het gelijkvloers over een eerste volwaardige slaapkamer met aansluitende dressing en comfortabele badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen, praktijkruimte of kangoeroewonen. In de inkomhall bevindt zich een personenlift, wat het wooncomfort extra verhoogt.

VERDIEPING

Ruime nachthall met toegang tot vier uitzonderlijk ruime slaapkamers, waarvan één kamer beschikt over een eigen aansluitende badkamer. Daarnaast is er een afzonderlijke dressingruimte met ingemaakte kasten en een praktische technische ruimte/berging. Vanuit de dressingruimte is tevens de hoge zolder toegankelijk, die bijkomende opslagmogelijkheden of inrichting biedt.

BUITENOMGEVING:

De woning beschikt over meerdere aangename terrassen, waaronder een royaal terras aan de straatzijde en een zonnig terras aansluitend aan de leefruimte en tuin. Het praktisch ingericht tuinhuis biedt plaats voor al het tuinmateriaal.

De achterliggende oprit werd bijzonder functioneel aangelegd en laat toe vlot door te rijden naar de grote inpandige garage. Dankzij de ruime manoeuvreerruimte en bijkomende staanplaatsen geniet u hier van optimaal parkeergemak.

Uitstekend gelegen in de nabijheid van de oprit van de E40 te Beernem, met een vlotte bereikbaarheid richting Brugge, Gent en de kust.

De genoemde prijs is een richtprijs. Voor verdere inlichtingen over het bezoekmoment op 23 mei, contacteer Sigrid: sigrid@arkvastgoed.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 895.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.435,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 404,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2009
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 220 m²

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Rolluiken: Automatische rolluiken

ENERGIE

EPC score: 134
EPC code: 20240520-0003252357-RES-1
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 12/03/2010
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.000,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 21,00 m²
Eetkamer: 22,00 m²
Keuken: 34,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 21,00 m²
Slaapkamer 4: 21,00 m²
Slaapkamer 5: 20,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A

P-score: B
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2